

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 18 次會議紀錄

一、開會時間：104年7月23日（星期四）下午1時30分

二、開會地點：本府206會議室

三、主 持 人：李主任委員憲明

四、出席委員：各委員

五、列席單位及人員：

林峰池建築師事務所

王銘鴻建築師事務所

陳學均建築師事務所

陳明徽建築師事務所

陳俊男建築師事務所

潘冀聯合建築師事務所

王朝雍建築師事務所

六、討論事項：

(一)林峰池建築師事務所申請「桃園市八德區豐田段 1343 地號 2 筆土地黃仁誌等二人商場新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：本案係商業使用之建築開發，因涉及一宗基地分戶使用介面問題，所送圖面無法明確交待景觀設計、約定專用、約定共用等介面處理，故請依下列意見修正後重新提會。

1. 請檢討建築基地法定退縮建築範圍內，沿建築線側應種植枝下淨高 3 公尺以上之樹種，其數量計算以平均每 25 m²種植 1 棵為原則，未達 1 棵以 1 棵計算。
2. 為都市景觀綠化請加強沿街覆層植栽設計。另鋪面請考量人、車使用適度配置硬鋪面、透水性鋪面等設計，並輔以設計大樣圖說明。
3. 為落實基地綠化之維護管理，本案基地後院、側院之綠化，請以灌木代替草皮，且污水處理上部不計入綠化面積。
4. 請加強本案鐵皮屋(彩色鋼板)立面造型修飾並依本計畫區都市設計準則配色以中低明度、暖色系為原則。
5. 本案為住宅區，一樓用途請修正為店鋪。
6. 請補附空調主機及管線設置遮蔽美化大樣詳圖。
7. 為考量步行空間之順暢與安全，人行道斜率及破口請依「市區道路及附屬工程設計規範」設計，建議橫斷面斜率以 2.5% 為原則。
8. 全區景觀規劃請依住戶公約考量約定專用、約定共用等介面關係設計。並輔以設計大樣圖說明。

(二)王銘鴻建築師事務所申請「桃園市八德區豐田段 1467 地號東亞建築經理股份有限公司集合住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：

1. 本案變更後綠覆面積減少 596.21 m²請改善改善，並於正面增加喬木數量以增加綠覆面積並請適度減量後面之植栽數量以利植栽生長。
2. 請依本計畫區規定設計固定式垂直綠化並輔以設計大樣圖標示植栽種類、覆土深度、給、排、防水等。
3. 圍牆請依本計畫區土管規定設計並輔以大樣圖說明。
4. 請標示空調主機位置、管線遮蔽美化並輔以大樣圖說明。
5. 為人行駐、停等使用請於開放空間內增設街道傢俱。
6. 為考量步行空間之順暢與安全，人行道斜率及破口請依「市區道路及附屬工程

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 18 次會議紀錄

設計規範」設計，建議橫斷面斜率以 2.5% 為原則。

7. P3-2-1 車道出入口請以景觀手法設置 2m 緩衝空間。

8. 請補附面積計算變更前後對照表。

8. P3-7-1 消防救助活動空間請套繪景觀配置圖並依相關規定設置。

9. 車道旁無障礙破口請修正為扇形或以直線斜坡設計。

請於三個月內依上述意見修正後製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(三)陳學均建築師事務所申請「桃園市龜山區華亞段 106 地號雯麗國際企業有限公司廠房新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：

1. 基地後院之圍牆、排水溝、花台建議可整體規劃設計，並檢討喬木於原土層生長的可行性。

2. 開放空間喬木請植於沿街原土層上，人工地盤部分請加強保水之設計處理。

3. 請於申請文件中補附本案屬整體開發之說明。另提案單中容本案容積率為 140 %申請提高後才為 210%，應標示更正。

4. 為加強基地綠化效果，露台部分請以綠美化方式處理。。

5. 空調主機及管線請以遮蔽美化方式處理

6. 有關斜柱部分請補充說明資料，檢討其安全性。

請於三個月內依上述意見修正後製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(四)陳明徽建築師事務所申請「桃園市桃園區水汴頭段 33 地號源璟建設股份有限公司興建店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：

1. 為都市景觀綠化植栽帶請沿建築線配置，並加強覆層植栽設計另請輔以設計大樣圖說明。

2. 本案為商業區請於一樓適度增加商業用途。

3. 請依本計畫區都市設計準則規定設置垂直綠化並輔以設計大樣圖(1/30)標示植栽種類、覆土深度、排水、防水、給水等，另植栽槽淨寬至少以 40cm 以上為原則。

4. P2-3-1 消防救助活動空間請套繪景觀配置圖並依規定設置。

5. 請補充說明空調主機、管線、設備設置方式，並輔以設計大樣圖標示。

6. P4-2-7 有關無障礙設計請補附詳圖說明。

請於三個月內依上述意見修正後製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(五)陳俊男建築師事務所申請「桃園市大園區青山段 380 地號全國農業金庫股份有限公司興建店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議案。

說明：詳附件。

決議：

1. 請以剖面圖標示後院景觀中、水池、覆土深度、地下層樓板之高程關係，並檢討其使用安全。

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 18 次會議紀錄

2. 請補附各層平面圖，並標示檢討花台位置，確保平面、立面、透視圖說一致性。

3. 喬木數量請依都市設計審議共同決議事項檢討。

4. 面積計算表請標示各項異動數值之增減額。

請於三個月內依上述意見修正後製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

(六)潘冀聯合建築師事務所申請「台灣桃園國際機場聯外捷運系統延伸至中壢火車站工程細部設計及施工監造顧問服務DU02標--A22、A23車站新建工程」依「桃園市都市計畫地區基地情形特殊者退縮建築處理原則」都市設計審議案。

說明：詳附件

決議：

1. 考量 A22 與 A23 車站進出口人車進出動線較為複雜，故需提供足夠之人行空間以避免影響交通，A22 車站出入口 A 所屬街廓用地範圍需留設至少 4 公尺寬之人行道(含公有人行道寬度)。

2. A23 車站出入口 C 沿計畫道路側需留設 3.5 公尺人行道(含公有人行道寬度)，沿既有道路側需留設 1.5 公尺寬之人行道(含公有人行道寬度)。

3. A22 站通風井及冷卻水塔外牆應植生綠化。

請於三個月內依上述意見修正後製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

七、臨時提會

(一)王朝雍建築師事務所申請「桃園市桃園區中路二段 125 地號 1 筆土地昇遠建設股份有限公司店鋪、集合住宅新建工程」都市設計審議暨開放空間建照預審案。

說明：詳附件。

決議：

1. 垂直綠化請標示植栽種類。

2. 沿街開放空間範圍內不得設置凸起構造物。

請於三個月內依上述意見修正後製作修正前、修正後對照圖及對照表，並經業務單位檢視後，依程序報府核備。

八、散會

104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 18 次會議簽到簿

一、時間：104 年 7 月 23 日（星期四）下午 13 時 30 分

二、地點：本府 206 會議室

三、主持人：李主任委員憲明

記錄：

四、出（列）席單位與人員：

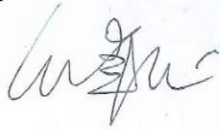
（一）出席委員：

1	劉副主任委員振誠	
2	邱委員志揚	邱志揚
3	羅委員武銘	羅武銘
4	張委員蓓琪	
5	邱委員英浩	
6	王委員价巨	
✓ 7	畢委員光建	畢光建
✓ 8	林委員詮彬	林詮彬
9	劉委員建曄	劉建曄
10	韋委員多芳	韋多芳
11	婁委員光銘	
12	徐委員文慧	
13	蔡委員厚男	
14	吳委員東憶	吳東憶
15	劉委員建中(環境保護局)	張展銘代
16	江委員信潔(交通局)	
17	賴委員志忠(消防局)	賴志忠
18	李委員世彥(文化局)	李世彥
19	黃委員翊婷(工務局)	
20	都市發展局主任秘書	

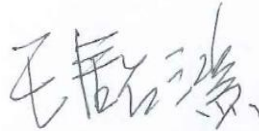
104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 18 次會議簽到簿

(二) 申請單位

林峰池建築師事務所



王銘鴻建築師事務所



陳學均建築師事務所



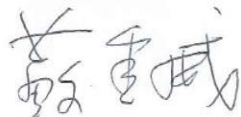
陳明徽建築師事務所



陳俊男建築師事務所



潘冀聯合建築師事務所



104 年桃園市都市設計第一審議委員會第 18 次會議簽到簿

王朝雍建築師事務所

王朝雍

林永發建築師事務所

本府都市發展局

林永發

宋仲浩

秦子傑

建築管理處

五、散會：104 年 7 月 23 日 下午 17 時 39 分